

桃園市不動產市場交易分析報告

本市買賣移轉登記案件統計資料顯示，110 年 4 月買賣登記案件量共計 4,551 件，較前月(4,947 件)減少 396 件，幅度約為-8.00%；與去年同期(4,179 件)增加 372 件，幅度約為 8.90%。此外 110 年 4 月土地移轉筆數為 6,020 筆，建物棟數為 3,757 棟，合計總筆棟數(9,777 筆)較前月(10,317 筆)減少 540 筆，幅度約為-5.23%；較去年同期(9,652 筆)增加 125 筆，幅度約為 1.30%。

統計 110 年 4 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 22.0 萬元/坪，較前月(22.2 萬元/坪)下跌 0.9%，與去年同期(20.5 萬元/坪)上漲 7.3%；公寓為 14.4 萬元/坪，較前月(14.9 萬元/坪)下跌 3.4%，較去年同期(13.2 萬元/坪)上漲 9.1%。

本月選取 7 個主要住宅市場之行政區(桃園、中壢、蘆竹、龜山、八德、平鎮及楊梅)分析其住宅類型建物(包含住宅大樓、華廈及公寓)之平均成交單價及成交規模表現。本市行政區 110 年 4 月住宅成交平均單價，最高為桃園區(24.2 萬元/坪)及龜山區(22.8 萬元/坪)，其次為蘆竹區(22.2 萬元/坪)及中壢區(20.0 萬元/坪)。

本月各行政區之成交平均單價與前月相較，平均變動幅度下跌 0.17%。近期本市不動產交易量，實價登錄資料顯示本市 110 年 3 月各區住宅交易筆棟數，以中壢(1,439 筆)及桃園(1,408 筆)2 個行政區最高，其次為平鎮區(626 筆)及龜山區(522 筆)較多。

表 1、買賣登記數量及實價登錄均價比較表

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	110年4月	110年3月	去年同期 (109年4月)	110年4月	110年3月	去年同期 (109年4月)
數量	4,551	4,947	4,179	9,777	10,317	9,652
110年4月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-8.0%	8.9%	-	-5.2%	1.3%
實價登錄(契約交易日期)						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	110年4月	110年3月	去年同期 (109年4月)	110年4月	110年3月	去年同期 (109年4月)
均價(萬元/坪)	22.0	22.2	20.5	14.4	14.9	13.2
110年4月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-0.9%	7.3%	-	-3.4%	9.1%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長高曜堂

聯絡電話：03-3322101#5355